

Arkivsak-dok. 053 - 18

Saksbehandler: Oddgeir Tørset

Behandles av:

Sandnes Eiendomsselskap KF

Møtedato:

04.04.2018

Ombygging av Skeianegt. 14 fra tomannsbolig til 4 små leiligheter

Bakgrunn for saken:

I vedtatt ØP 2018 – 21, prosjekt 21015, er det avsatt midler til kjøp av boliger gjennom Boligsosial handlingsplan. Skeianegt. 14 er en eldre tomannsbolig som står tom grunnet behov for oppgradering. I et studie gjennom SEKF er det sett på mulighet for å bygge om boligen til 4 små leiligheter.

Daglig leder legger i denne saken frem forslag om å benytte midler fra prosjektnummer 21015 til ombygging av Skeianegt. 14.

Saksopplysninger:

I prosjekt 21015 er det for 2018 avsatt 80 mill. kr. Målet er å anskaffe 30 nye boenheter gjennom prosjektet. Dette betyr en snittpris på 2,67 mill kr. På ventelister for bolig er det pr i dag størst behov for tilpassede boliger innen rus og psykiatri. Det er vanskelig å finne egnede boliger for mange innenfor denne gruppen. De må i større eller mindre grad være tilpasset brukergruppen.

Mulighetsstudie viser at Skeianegt. 14 kan bygges om til 4 små leiligheter som er tilpasset behovet. Dette vil i utgangspunktet gi netto 2 nye boenheter i tillegg til 2 rehabiliterte boenheter.

Det legges opp til at ombyggingen til 4 boenheter kan gå rett til Byggesak uten forutgående detaljregulering. Ombygging skjer innenfor dagens bygningskropp. I dialog med Byggesak er dette skissert som en god løsning.

Kalkyler for ombygging av Skeianegt. 14 er 7,1 mill kr inkl. mva. Dette gir en enhetskost pr. ny enhet (2 stk) på 3,6 mill kr. I tillegg oppgraderes/tilpasses 2 eksisterende boenheter i denne summen.

I og med at prosjekt 21015 er avsatte midler til kjøp av nye boliger, må Bystyret vedta en eventuell omdisponering av midler til ombygging av eksisterende bolig. Det må eventuelt opprettes en nytt gruppeprosjektnummer og finansiere dette med overføring fra prosjektnummer 21015.

Boligsosial handlingsplangruppen er enige i strategien med å bygge om eksisterende bolig, som for øvrig også tidligere er benyttet av samme målgruppe, til tilpassede boenheter til personer med utfordringer.

I styresak 178 – 15, salg av kommunale boliger, stod boligen oppført på liste over boliger som ble vurdert for salg. Vurdering var gjort ut fra at eiendommen bærer preg av manglende vedlikehold av bygningskropp og uteareal og fremstår som lite presentabel. I saken fremgår at det fortløpende må vurderes om boligene som ble omtalt i saken skal selges eller ikke utfra markedssituasjonen og kommunens fortløpende behov.

Vurderinger:

Boligen i Skeianegt. 14 er i dårlig forfatning og krever slik den fremstår i dag en omfattende rehabilitering. Slik det ser ut i dag, jfr. priser i markedet for leiligheter, vil måltallet om 30 nye boenheter oppfylles innen avsatt ramme også om Skeianegt. 14 ombygges fra tomannsbolig til 4 små leiligheter.

Løsningen med ombygging av denne boligen vil etter daglig leders mening være en god måte å utnytte eksisterende bolig på, samtidig som det vil gi totalt 4 tilpassede boliger til brukergruppen det er mest utfordrende å fremskaffe boliger til.

Forslag til vedtak:

1. Styret anbefaler å bygge om Skeianegt. 14 til 4 boenheter
2. Styret anbefaler at det overføres 7,1 mill. kr fra prosjektnummer 21015 til ombygging av Skeianegt. 14
3. Saken oversendes Rådmannen for videre oppfølging

Sandnes Eiendomsselskap KF, 23.03.2018

Torbjørn Sterri

daglig leder

Vedlegg 1: Mulighetsstudie fra Asplan Viak